

BILAN DE LA CONCERTATION



Version arrêtée du 24/04/2025

**7
ARR**

Tables des matières

1. La concertation dans le cadre d'un PLUi	3
1.1. Cadre réglementaire général	3
1.2. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté	4
2. Les actions réalisées	5
2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires	5
Une mise à disposition des documents d'élaboration du PLUi.....	5
Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de MAC.....	6
Un relai par la presse locale et les réseaux sociaux.....	21
Des points réguliers en Conseil communautaire et en Conférence des maires sur l'avancement du PLUi.....	25
L'affichage d'une information de vulgarisation	26
2.2. Les actions de concertation prévues par la délibération	28
Un registre de concertation du public.....	28
Des réunions publiques	29
3. Conclusion	33

1. La concertation dans le cadre d'un PLUi

1.1. Cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ;
[...] »

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme précise : « Le PLUi est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLUi, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de l'intercommunalité.

1. La concertation dans le cadre d'un PLUi

1.2. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2018.

Le Conseil Communautaire instaure une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les acteurs socio-économiques, les associations locales et les autres personnes concernées des communes du territoire.

Les objectifs sont de permettre :

- D'avoir accès à l'information et aux avis requis ;
- D'alimenter la réflexion et d'enrichir la démarche ;
- De formuler des observations, des propositions ;
- De s'approprier le projet de PLUi.

Les modalités sont les suivantes :

- Mise à disposition des documents produits par le bureau d'études au siège de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un registre de remarques et d'observations au siège de la Communauté de Communes ;
- Organisation de trois réunions publiques au minimum, éventuellement démultipliées sur le territoire ;
- Communication régulière de l'avancée du PLUi par l'intermédiaire des outils de communication à disposition de la Communauté de Communes : site internet, réseaux sociaux, bulletin intercommunal et/ou communaux...

Cette concertation spécifique au PLUi viendra compléter le travail de concertation étroite avec la population prévue dans le cadre de la mission Projet de Territoire.



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-8-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Une mise à disposition des documents d'élaboration du PLUi

Les documents d'élaboration du projet de PLUi ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur avancement, après une première validation politique, au siège de Mond'Arverne Communauté et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le PLUi : un document cadre pour l'aménagement du territoire



Partager...



Depuis janvier 2018, Mond'Arverne Communauté est titulaire de la compétence « Urbanisme ». À ce titre, elle s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Téléchargements

- > [Le PLUi, mode d'emploi](#)
- > [Charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi de Mond'arverne communauté](#)
- > [Projet d'Aménagement et de Développement Durables \(PADD\)](#)

Source : <https://www.mond-arverne.fr/habiter-en-mondarverne/urbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

Des articles et lettres d'information ont été produites à rythme régulier afin d'informer la population de l'avancée de la démarche.

En 2017 :

La première lettre d'information spécifique à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal publiée et diffusée par MAC a eu pour but d'informer l'ensemble des élus locaux du territoire du lancement de la procédure d'élaboration du PLUi à la suite de la co-construction du projet de territoire de MAC avec ses habitants, et de sa future applicabilité au sein des communes :



MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
un plan local d'urbanisme intercommunal

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ
Clermont côté sud

| Octobre 2017 |

Un préalable incontournable : le projet de territoire

Mond'Arverne communauté s'est engagée dans l'élaboration de son projet de territoire 2019 - 2035.

Ce travail qui va débiter fin 2017 sollicitera fortement les élus et la population (démocratie participative).

Ce document stratégique et opérationnel a pour objectifs de déterminer, dans une perspective à moyen-long terme, les grandes orientations politiques et les axes d'actions prioritaires de la collectivité.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), quant à lui, est un outil qui permettra de décliner concrètement les orientations définies dans le projet de territoire en matière d'aménagement du territoire.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est un document de planification élaboré à l'échelle communautaire.

Il couvre l'intégralité du territoire de Mond'Arverne, mais peut être décliné en différents secteurs, garantissant ainsi la prise en compte des spécificités locales.

Cela permettra également de mettre en place une ingénierie en matière d'urbanisme, au service de toutes les communes et de leurs projets.

Les objectifs

- 1 Exprimer le projet d'aménagement et de développement durable communautaire
- 2 Assurer la cohérence du projet local avec les politiques territoriales
- 3 Se doter d'outils réglementaires et opérationnels concrets, efficaces

2

Auzhezac | Aydat | Busséol | Chanonat | Corent | Courmouls | La Roche-Blanche | La Roche-Noire | Le Sauvetat | Laps | Le Crest | Les Martres-de-Veyre | Manglieu | Miralieux | Olliole | Orcet | Pignols | Saint-Amant-Tallende | Saint-Georges-sur-Aillier | Saint-Maurice-ès-Aillier | Saint-Sandoux | Saint-Sermain | Sellières | Sautet-le-Froid | Tallende | Veyre-Monton | Vic-le-Comte | Yverde-et-Buren

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

Si le PLUI est un document intercommunal, la commune, en tant qu'experte de son territoire, reste l'interlocuteur privilégié pour relayer les spécificités locales et les enjeux de terrain.

C'est pour cela que, depuis février 2017, la Conférence des Maires s'est réunie à trois reprises pour orienter la réflexion sur le PLUI, avant de valider la Charte de gouvernance de l'Urbanisme qui fixe les conditions d'exercice de la compétence PLUI, y compris sur l'organisation de travail et le financement.

Les élus municipaux sont partie prenante

Les élus municipaux seront partie prenante à toutes les étapes de la construction du projet de territoire et du PLUI.

Ils seront amenés à émettre toute proposition qu'ils jugent pertinente,

par le biais de leurs conseils ou des commissions communales, mais également dans le cadre des groupes de travail thématiques et territoriaux mis en place.

Un élu référent par commune

La bonne prise en compte du point de vue communal sera garantie par la présence d'un élu référent par commune au sein du comité de pilotage.

En retour, ces représentants auront la charge de tenir informés les conseils municipaux de l'avancée des débats et des prises de décisions relatives au PLUI.

Mon rôle est d'être le garant du respect de la Charte de gouvernance de l'Urbanisme. Elle permet de trouver un équilibre entre la cohérence intercommunale et les particularités de nos territoires, tout en respectant la place de chacun.

Antoine Desroges, conseiller communautaire délégué au pôle local d'urbanisme intercommunal et au projet de territoire

Quels impacts sur les documents communaux ?

Les documents d'urbanisme communaux continueront à s'appliquer tant que le PLUI n'aura pas été approuvé. Ils ne sont pas pour autant figés. Des procédures peuvent être engagées, ou poursuivies, selon les modalités suivantes :

Toute procédure engagée par une commune avant le transfert de compétence sera menée à son terme normalement.

La commune continuera à piloter la démarche aux niveaux technique et politique, mais Mond'Arverne communauté en aura la charge administrative et financière. Un processus de remboursement sera prévu.

Les modifications et mises en compatibilité engagées durant la phase transitoire relèveront de la responsabilité de Mond'Arverne communauté.

Elles seront initiées à la demande des communes, et menées en étroite collaboration avec celles-ci. Toute démarche de révision ou d'élaboration d'un nouveau PLU est en revanche impossible durant la phase transitoire.

Après l'adoption du PLUI, les communes pourront demander à Mond'Arverne communauté d'initier des procédures de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUI.

Chaque demande sera examinée en comité de pilotage.

Les étapes de la construction du PLUI

Prescription	Approbation
Sept. Déc. 2017 Modification statutaire soumise à délibération des communes	2018 - 2020 Élaboration du PLUI
	2020 - 2030 Vie du PLUI

Poursuite des démarches engagées par les communes et possibilité d'évolution des documents communaux

Évolution du PLUI à la demande des communes

Ce qui ne change pas pour les communes

La prise de compétence en matière de documents d'urbanisme est sans incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les demandes d'autorisations du droit des sols continueront à être

déposées en mairie, puis instruites par les services compétents, à savoir les services ADS du Grand-Clermont.

À l'issue de l'instruction, l'autorisation d'urbanisme sera toujours délivrée par le Maire.

Cas particulier : le droit de préemption urbain (DPU)

En cas de transfert de compétence, Mond'Arverne communauté sera titulaire du DPU. Les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) continueront d'arriver en mairie ; la commune les transmettra à la communauté de communes sous 15

jours, accompagnées d'un bordereau indiquant si elle souhaite préempter. Si c'est le cas, Mond'Arverne communauté lui déléguera le Droit de Préemption par arrêté. Dans le cas contraire, elle décidera à son tour si elle souhaite préempter.

L'exercice de la compétence, comment ?

Afin d'assurer avec toute la réactivité nécessaire les missions qui découleront de la prise de compétence, une organisation appropriée des services de Mond'Arverne communauté devra rapidement être mise en place.

Il est ainsi prévu de constituer dès 2018, au sein du pôle développement, une équipe urbanisme/habitat, représentant 2,5 équivalents temps-plein (ETP).

Chargé de mission urbanisme :	1 ETP
Chargé de mission habitat :	0,8 ETP
Adjoint administratif :	0,5 ETP
Supervision du service :	0,2 ETP

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

Et pour les communes, combien ça coûte ?

Pour le financement du plan local d'urbanisme intercommunal, il est prévu deux contributions différentes, qui permettront de couvrir 28.5 % du coût de l'étude (part ponctuelle) et 36 % du coût de fonctionnement du service (part durable). Mond'Arverne communauté assumera le reste : 71.5 % du coût de l'étude et 64 % du fonctionnement du service.

	Part durable	Part ponctuelle
Durée d'application	Durée d'exercice de la compétence	4 ans (2018-2021)
Montant	0,63 €/hab.	0,10 à 4 €/hab., selon le type de document en vigueur dans la commune

A noter

Après l'adoption du PLUi, les modifications et révisions seront à la charge de Mond'Arverne communauté. Cela n'impactera plus les communes qui ne contribueront qu'à travers la « part durable », pour le fonctionnement du service.



Mond'Arverne communauté
Pôle développement
1 rue du parc
63450 Saint-Amant-Tallende

Johann Colin, référent technique PLUi

Martin Voiret, référent technique projet de territoire

M. j.colin@mond-arverne.fr
T. 04 73 39 61 57

M. m.voiret@mond-arverne.fr
T. 04 73 39 61 52

Suivez l'actualité du projet de territoire et du PLUi sur le site Internet et sur la page Facebook de Mond'Arverne communauté.



www.mond-arverne.fr



En 2019 :

Un article relatif à l'élaboration du PLUi de MAC a été rédigé au sein de l'édition janvier 2019 de Mond'Arverne Magazine :

Urbanisme : cohérence et efficacité à l'échelle du territoire

“ Le plan local d'urbanisme intercommunal de Mond'Arverne communauté est en cours d'élaboration. Il s'agit d'un document réglementaire, qui découle du projet de territoire. Il permet d'articuler les politiques d'aménagement et d'habitat, en apportant, à l'échelle du territoire, de la cohérence et de l'efficacité pour construire notre futur cadre de vie, à l'horizon 2030. Il concerne chacun d'entre nous : habitants, entreprises, agriculteurs, etc. Ce document est co-construit avec les 28 communes de Mond'Arverne, qui ont délégué la compétence à l'intercommunalité.

L'année 2018 a été consacrée en grande partie au projet d'aménagement et de développement durable du PLUi.

En 2019, le travail portera plus spécifiquement sur le zonage et le règlement d'urbanisme. Le document devrait être adopté définitivement par le conseil communautaire d'ici fin 2020.

Calendrier

“
2019
Élaboration du zonage et du règlement d'urbanisme.

2020
Entrée en vigueur.

”



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2020 :

Le rapport d'activité de fin d'année 2020 de Mond'Arverne Communauté a rappelé les chiffres de la concertation des élus locaux et de la population ainsi que les différentes étapes pour l'avancement du projet de PLUi qui se sont achevées au cours de l'année :

Urbanisme

Depuis janvier 2018, Mond'Arverne Communauté est titulaire de la compétence "Urbanisme". À ce titre, elle est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Jusqu'à l'approbation de celui-ci, prévue au 2nd semestre 2022, les règlements d'urbanisme communaux restent en vigueur.

Les chiffres 2020

63	réunions individuelles organisées avec les communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi	781	déclarations d'intention d'aliéner (DIA) traitées dont 0 exercice du droit de préemption par Mond'Arverne Communauté
5	modifications simplifiées dans le cadre des PLU communaux, dont 4 initiées en 2020	3	délégations du droit de préemption accordées aux communes
9	contentieux suivis en 2020, dont 2 cloturés pendant l'année	9	permanences assurées par le service instructeur du Grand Clermont (ADS)

Les temps forts

Janvier	<ul style="list-style-type: none">Travail sur une 1^{ère} version du zonage et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)Ateliers individuels avec les communes
Printemps - été	<ul style="list-style-type: none">Identification des enjeux et problèmes posés par cette première versionPhase de terrainAvis informel des personnes publiques associées (PPA)
Sept. / Oct.	<ul style="list-style-type: none">Rencontres individuelles avec les nouvelles équipes d'élus
Octobre	<ul style="list-style-type: none">Inventaire zones humides
Novembre	<ul style="list-style-type: none">Séminaire de reprise après le confinement et les élections
Nov. / Déc.	<ul style="list-style-type: none">Travail sur le règlement écrit en groupe de travail
Décembre	<ul style="list-style-type: none">Travail sur une nouvelle version du zonage et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)Rencontres individuelles avec les communes

<https://www.mond-arverne.fr/wp-content/uploads/2022/01/RA-2020.pdf>

Au cours de l'année 2020, il n'y a pas eu de publication papier au journal communautaire du fait de la crise sanitaire entraînant un ralentissement du projet.

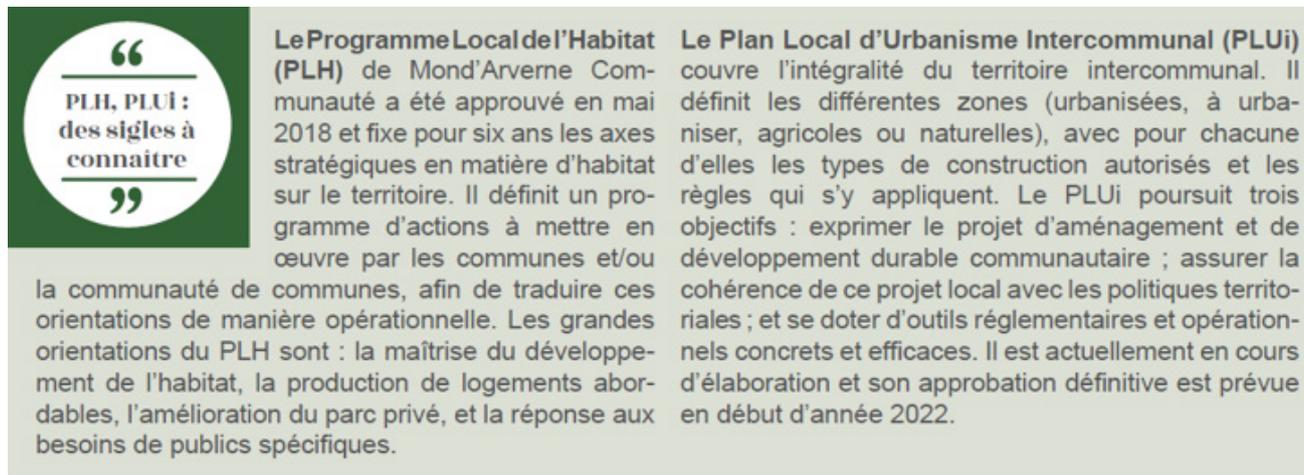
2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2021 :

Un nouveau point d'information sur l'élaboration en cours du PLUi de MAC a été rédigé au sein de l'édition 2021 de Mond'Arverne Magazine :



“
PLH, PLUi :
des sigles à
connaître
”

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mond'Arverne Communauté a été approuvé en mai 2018 et fixe pour six ans les axes stratégiques en matière d'habitat sur le territoire. Il définit un programme d'actions à mettre en œuvre par les communes et/ou la communauté de communes, afin de traduire ces orientations de manière opérationnelle. Les grandes orientations du PLH sont : la maîtrise du développement de l'habitat, la production de logements abordables, l'amélioration du parc privé, et la réponse aux besoins de publics spécifiques.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Il définit les différentes zones (urbanisées, à urbaniser, agricoles ou naturelles), avec pour chacune d'elles les types de construction autorisés et les règles qui s'y appliquent. Le PLUi poursuit trois objectifs : exprimer le projet d'aménagement et de développement durable communautaire ; assurer la cohérence de ce projet local avec les politiques territoriales ; et se doter d'outils réglementaires et opérationnels concrets et efficaces. Il est actuellement en cours d'élaboration et son approbation définitive est prévue en début d'année 2022.

Le rapport d'activité de fin d'année 2021 a permis la diffusion d'une publication annexe sur les modalités de la toute récente loi dite Climat et Résilience et ses conséquences sur le projet de PLUi, ainsi qu'un point d'information sur la réunion publique qui s'est déroulée au mois d'octobre 2021 (voir Des réunions publiques).

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

Rapport d'activités 2021

Urbanisme

Depuis janvier 2018, Mond'Arverne Communauté est titulaire de la compétence "Urbanisme". À ce titre, elle est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Jusqu'à l'approbation de celui-ci, prévue au cours de l'année 2023, les règlements d'urbanisme communaux restent en vigueur.

Réunion publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mardi 12 octobre 2021, 170 personnes étaient présentes à la salle Harmonia de Veyre-Monton, pour assister à une réunion publique organisée dans le cadre du PLUI. Cette réunion avait pour objectif de présenter les enjeux du diagnostic et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce rendez-vous a permis au public de mieux comprendre le projet et d'échanger sur différents thèmes comme le climat, la ressource en eau ou encore la mobilité. Fort de cet engouement pour la mission de Mond'Arverne Communauté, une enquête publique est prévue début 2023 pour placer la participation de tous au centre des enjeux du PLUI.

Loi "Climat et Résilience" et "Zéro Artificialisation Nette"

La loi « Climat et Résilience », adoptée en août 2021, modifie profondément la planification dans l'objectif d'atteindre le « Zéro artificialisation nette » en 2050, grâce à la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain et l'optimisation de la densité. La loi "Climat et Résilience" propose dorénavant un cadre clair en imposant un suivi et une quantification de l'artificialisation. Première échéance : dans les 10 prochaines années, obligation est faite de réduire de moitié le rythme d'artificialisation par rapport à la décennie précédente. Les Plans locaux d'urbanisme doivent intégrer ces objectifs dès la première révision, et avant août 2027.



Chiffres 2021

- 3 modifications simplifiées sur des PLU communaux initiées en 2020 et clôturées en 2021
- 2 modifications de droit commun sur des PLU communaux débutées en 2021 (1 encore en cours au 31/12/2021)
- 3 contentieux clôturés en 2021 (4 toujours en cours au 31/12/2021)
- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées dans le cadre du PLUI
- 74 rencontres individuelles avec les communes dans le cadre du PLUI
- 854 DIA (Déclaration d'intention d'Aliéner)



Rapport d'activité 2021 : <https://www.mond-arverne.fr/wp-content/uploads/2022/06/RA-2021-modification-paragraphe.pdf>

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2022 :

L'édition 2022 de Mond'Arverne Magazine a consacré un dossier complet sur le projet de PLUi : avancement du projet et différentes étapes qui composent la procédure, détails concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la tenue de l'enquête publique, les ambitions des élus au travers du projet ainsi qu'un rappel sur la démarche concertée et participative suivie par la procédure :



2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2023 :

L'édition 2023 de Mond'Arverne Magazine a abordé les dernières étapes de l'élaboration des pièces du PLUi, avant l'arrêt du projet en Conseil communautaire, les avis qui seront émis par les personnes publiques associées (PPA), l'enquête publique et l'approbation du PLUi, ainsi que la réunion publique concernant notamment l'application de la loi Climat et Résilience, la traduction réglementaire du PADD et l'évaluation environnementale.



DERNIÈRE LIGNE DROITE POUR LE PLUI

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) entre dans sa dernière phase en 2023. Cette phase administrative permettra notamment l'arrêt du projet par le conseil communautaire, la consultation des personnes publiques associées, l'organisation d'une enquête publique à l'été, avant l'approbation et le contrôle de légalité réalisé par la préfecture.

L'arrêt du projet de PLUi, formalisé par la décision du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté, marque la fin des études. Dès lors, les possibilités de modification du projet sont restreintes à la prise en compte des avis émis par les personnes publiques associées, aux résultats de l'enquête publique ou à la correction d'éventuelles erreurs matérielles.

La collectivité consulte donc les personnes publiques associées au projet de PLUi.

Ces personnes disposent d'un délai de trois mois pour faire part de leur avis, dans la limite de leur compétence propre. A défaut d'avis exprimé dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'été 2023, après cette première étape de la consultation, le projet de PLUi est soumis à enquête publique. Cette phase porte sur un projet abouti et ne présente donc pas d'ambiguïté pour le public. Sa durée ne peut être inférieure à trente jours.

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont désignés, à la demande de Mond'Arverne

Communauté, par le président du tribunal administratif.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur, indépendant et impartial, se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui souhaitent être entendus.

Toute personne peut consulter le dossier au siège de Mond'Arverne Communauté (ZA du Pra de Serre, Veyre Monton) ainsi que dans les mairies des 27 communes, pendant toute la durée de l'enquête.

À compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées.

LA FINALISATION DU PLUI

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont examinés en vue d'apporter d'ultimes modifications au dossier. Les avis des personnes publiques associées sont également pris en compte.

Le PLUi est ensuite approuvé par décision du conseil communautaire et transmis en préfecture. Le préfet exerce un contrôle de légalité sur le PLUi approuvé dans les deux mois suivant la réception du dossier.



FORTE AFFLUENCE POUR LA RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 15 novembre, près de 250 personnes étaient présentes à la salle Harmonia (Veyre-Monton) pour la réunion publique de présentation de la traduction réglementaire (règles générales applicables aux projets de construction) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

● Pour revivre cette réunion en intégralité, rendez-vous sur www.mond-arverne.fr
Rubrique : Habiter en Mond'Arverne > Urbanisme

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

Mond'Arverne Communauté a mis en ligne et/ou actualisé sur son site internet au cours du mois de juillet deux articles :

- Le premier faisant le bilan de l'état d'avancement du projet de PLUi ainsi que d'explication des étapes suivantes, à savoir l'arrêt du projet et la mise en enquête publique du projet ;

The screenshot shows the website of Mond'Arverne Communauté. The main navigation bar includes 'Mond'Arverne Communauté', 'Travailler en Mond'Arverne', 'Appui pour l'aménagement', 'Projet de PLUi', 'Vivre, grandir', and 'Innov. Comprendre'. The page title is 'Le PLUi : un document cadre pour l'aménagement du territoire'. The content includes a list of documents, a list of objectives, and a list of documents. The page is in French and provides detailed information about the PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) document.

Lien internet : Le plan local d'urbanisme intercommunal • Mond'Arverne communauté (mond-arverne.fr)

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

- Le second, plus spécifique au projet politique incarné par le PADD.

The screenshot shows the website interface for Mond'Arverne Communauté. At the top, there are navigation links: 'Paiement en ligne', 'Espace Presse', 'Offres d'emploi', 'Marchés publics', and 'Enquête publiques'. The main header features the community logo and a search bar. Below this is a horizontal menu with six categories: 'Ma communauté de communes', 'Habiter en Mond'Arverne', 'Agir pour l'environnement', 'Bouger, se divertir', 'Vivre, grandir', and 'Innover, Entreprendre'. The breadcrumb trail indicates the current page: 'Habiter en Mond'Arverne > Urbanisme > Le plan local d'urbanisme intercommunal > Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)'. The main content area is titled 'Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)' and includes a large landscape image, social media sharing options, and a text block explaining the project's formalization in 2020. A list of four main axes is provided, followed by information about the project's validation in October 2022 and its integration into the PLUI.

Lien internet : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) • Mond'Arverne communauté (mond-arverne.fr)

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

The screenshot shows a website page titled "La procédure d'élaboration du PLUI ajournée". At the top, there is a navigation bar with links for "Paiement en ligne", "Espace presse", "Offres d'emploi", "Marchés publics", and "Enquête publiques". Below this is a search bar and a menu with categories: "Ma communauté de communes", "Habiter en Mond'Arverne", "Agriculture pour l'environnement", "Bouger, se divertir", "Vivre, grandir", and "Innovier, Entreprendre". The main content area features a "Dernières news" sidebar with several news items, a central graphic titled "PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL" showing a map with various urban planning icons, and a main text block. The text block contains the following information:

Partager.
Publié le 19/12/2023

En raison des nombreuses réserves notifiées par les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la consultation officielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), **Mond'Arverne Communauté a pris la décision de retravailler son projet, en prenant en compte ces observations.**

Les principales remarques portent sur la consommation foncière dédiée à l'urbanisation, jugée beaucoup trop importante, et sur la méthodologie de calcul des consommations foncières retenue par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUI, qui a été invalidée par les services de l'État.

Initialement prévue au début de l'année 2024, l'enquête publique est donc repoussée à une date indéterminée, après qu'un nouveau projet, plus conforme aux ambitions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI et aux obligations de la loi Climat et Résilience et de l'objectif « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette), aura été élaboré.

Focus sur la loi Climat et résilience

La loi Climat et résilience de 2021 a fixé un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols en France à l'horizon 2050. Cette mesure vise à limiter la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, en espaces urbanisés, en fixant un calendrier progressif de réduction de l'artificialisation.

The screenshot shows a website page titled "Le projet de PLUI arrêté par les élus communautaires". It features the same navigation bar and menu as the previous page. The main content area includes a "Dernières news" sidebar, a central photograph of a meeting in progress with people seated around a table, and a main text block. The text block contains the following information:

Partager.
Publié le 14/09/2023

Judi 31 août, les élus de Mond'Arverne Communauté, réunis en conseil communautaire, ont arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

Le PLUI a ensuite été transmis, jusqu'à la fin de l'année 2023, pour une consultation officielle aux 27 communes membres, aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission régionale d'autorité environnementale. Deux commissions seront également sollicitées : la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Complément d'information du 15 décembre 2023

En raison des nombreuses réserves notifiées par les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la consultation officielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), **Mond'Arverne Communauté a pris la décision de retravailler son projet, en prenant en compte ces observations.**

Les principales remarques portent sur la consommation foncière dédiée à l'urbanisation, jugée beaucoup trop importante, et sur la méthodologie de calcul des consommations foncières retenue par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUI, qui a été invalidée par les services de l'État.

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2024

HABITER EN MOND'ARVERNE



Lettre d'information n°56 - Janvier 2024
Mond'Arverne Communauté

Meilleurs vœux 2024 !

À l'occasion des vœux, Mond'Arverne Communauté vous propose de revenir en vidéo sur certains projets emblématiques du territoire.

Découvrez notamment :

- les travaux réalisés dans le cadre du marché global de performance de la piscine Val d'Allier Comté qui permettront une réduction de 40% des consommations énergétiques
- un focus sur le projet de valorisation de Gergovie et des sites arvernes
- le rapprochement entre Mond'Arverne Tourisme et Clermont Auvergne Tourisme afin de proposer une nouvelle destination touristique.

La procédure d'élaboration du PLUI ajournée

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

En raison des nombreuses réserves notifiées par les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la consultation officielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), Mond'Arverne Communauté a pris la décision de retravailler son projet, en prenant en compte ces observations.

En savoir plus

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2024

Lettre d'information n°66 - Décembre 2024
Mond'Arverne Communauté



**Retour en images sur...
L'ECLAM Tour**



Vendredi 6 décembre, l'ECLAM Tour (Energie Climat Air Mobilité) faisait escale sur le territoire de Mond'Arverne Communauté.

Organisée par la préfecture du Puy-de-Dôme et l'ADEME, cette journée de présentation et d'échanges réunissait des élus et des techniciens pour valoriser des actions entreprises par les communes.

- La création d'un parc photovoltaïque d'initiative citoyenne sur le site d'une ancienne décharge et la création d'une association foncière agricole sur les coteaux de la montagne de la Sière, à Saint-Arnaud-Talende.
- La réhabilitation du groupe scolaire de Tallende.
- Le réseau de chaleur des Marais-de-Veyre.
- La rénovation énergétique de la mairie d'Irlande-et-Buron.

PLUI : revivez la réunion publique en vidéo



RÉUNION PUBLIQUE
PRÉSENTATION DES GRANDS PRINCIPES DU RÈGLEMENT DU PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

La réunion publique avait pour objectif de présenter les grands principes du règlement du PLUI de Mond'Arverne Communauté (règles générales applicables aux projets de construction et d'aménagement).

Près de 250 personnes étaient présentes pour assister à cette réunion, en présence de Pascal Pigot (Président de Mond'Arverne Communauté), d'Arbobe Desforges (1er Vice-président, délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme) et de Karine Espinras, chargée de mission urbanisme et environnement.

Lettre d'information n°65 - Novembre 2024
Mond'Arverne Communauté



**Retour en images sur...
L'inauguration du skate park de Saint-Sandoux**



Mardi 5 octobre, les élus de Mond'Arverne Communauté et de Saint-Sandoux étaient réunis pour l'inauguration d'un skate park et d'un espace de fitness sur le territoire.

Un équipement collectif prévu et financé par le territoire de Saint-Sandoux dans le cadre de la convention de coopération qui a été signé avec son projet par Mond'Arverne Communauté. Le site, situé de part et d'autre du projet, le territoire de coopération a signé une convention d'engagement pour l'usage de ces équipements à la commune de Saint-Sandoux de l'association de développement du golf du Canton inféro pour le développement du sport (CNDG) Mond'Arverne Communauté a également accompagné le territoire pour assurer un bon démarrage pour mener à bien ce projet. Un bel exemple de mutualisation!

Le projet était prévu en soutien pour profiter des installations prévues pendant l'événement. Les bénévoles, ainsi que les élus de Saint-Sandoux ont été très impliqués dans la réalisation de ce projet. Les bénévoles ont été très impliqués dans la réalisation de ce projet. Les bénévoles ont été très impliqués dans la réalisation de ce projet.

Une délégation était représentée par le territoire de Saint-Sandoux, Mond'Arverne Communauté et le territoire de Saint-Sandoux.

Saison culturelle "Scènes éphémères"
Spéctacle "Pour en finir avec l'origine du monde"
Département International du Muerta Coco
Mercredi 20 novembre (20h) - Grout



Le spectacle est prévu pour profiter des installations prévues pendant l'événement. Les bénévoles, ainsi que les élus de Saint-Sandoux ont été très impliqués dans la réalisation de ce projet. Les bénévoles ont été très impliqués dans la réalisation de ce projet.

Je réserve ma place pour le spectacle

PLUI : découvrez les grands principes du règlement



Une réunion publique de présentation des grands principes du règlement du PLUI a eu lieu, présentée par les élus de Mond'Arverne Communauté et de Saint-Sandoux, le mercredi 2 décembre 2024 à 19h, à La Roche Blanche - Courcelles-Les-Ligny.

Tout savoir sur la réunion publique

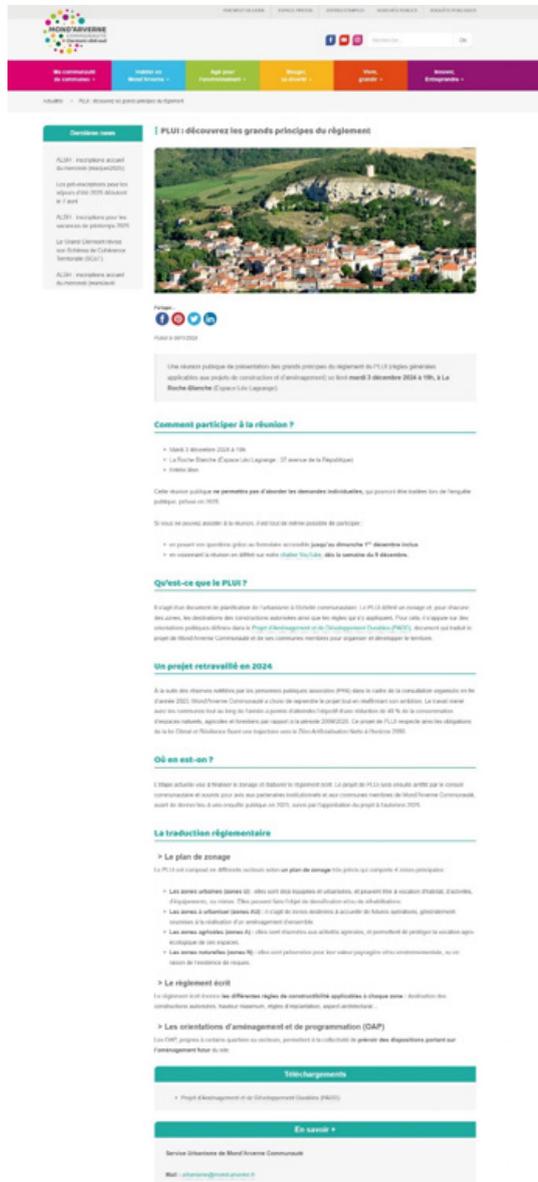
Je ne peux pas participer à la réunion ? Je passe mes questions grâce au formulaire en ligne.

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2024



Cette réunion, organisée mardi 3 décembre à La Roche-Blanche, avait pour objectif de présenter les grands principes du règlement du PLUI de Mond'Arverne Communauté (règles générales applicables aux projets de construction et d'aménagement).

Près de 250 personnes étaient présentes pour assister à la réunion publique, en présence de Pascal Pigot (Président de Mond'Arverne Communauté), d'Antoine Desforges (1^{er} Vice-président, délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme) et de Karine Enjolras, chargée de mission urbanisme et environnement.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des publications via le bulletin d'information, Mond'Arverne Magazine et le site internet de Mond'Arverne Communauté

En 2024



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLACE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après les réserves notifiées par les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la consultation organisée en fin d'année 2023, Mond'Arverne Communauté a choisi de retravailler son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) pendant l'année 2024, tout en réaffirmant son ambition.

MIEUX COMPRENDRE LES GRANDS PRINCIPES DU RÉGLEMENT DU PLUI

Mardi 30 décembre 2024, le public était présent en nombre lors de la réunion publique organisée pour présenter la traduction réglementaire du PLUI, à La Roche-Blanche. L'occasion de mieux comprendre les différentes composantes du projet :

- Le plan de zonage, qui se compose de 4 grands types de zones (zones urbaines - zones U, zones à urbaniser - zones AU, zones agricoles - zones A, zones naturelles - zones N).
- Le règlement écrit, qui énonce les différentes règles de constructibilité applicables à chaque zone.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs, qui permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement futur du site.



Le travail mené avec les communes a permis d'atteindre l'objectif d'une réduction de 49 % de la consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011/2023.

Ce projet de PLUI respecte ainsi les obligations de la loi Climat et Résilience fixant une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Une nouvelle étape s'ouvre au printemps 2025, après l'arrêt du projet de PLUI par le conseil communautaire au mois de février.

Le dossier sera ensuite soumis pour avis aux partenaires institutionnels et aux 27 communes membres de Mond'Arverne Communauté.

ENQUÊTE PUBLIQUE : MODE D'EMPLOI

Ce sera ensuite le temps de l'enquête publique, temps fort de l'information et de la participation des citoyens, des associations, des entreprises et de toutes les parties prenantes du projet. L'enquête publique donne la possibilité de réagir au projet de PLUI en consultant le dossier, en présentant des observations et en proposant des suggestions qui contribuent à façonner le futur du territoire.

Cette phase permet de mettre à disposition du public le projet de PLUI, de prendre connaissance des évolutions de la constructibilité pour les propriétaires et de favoriser la discussion sur le projet. Elle est ouverte à tous, sans aucune restriction.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête chargée du dossier examinera ensuite les observations recueillies, avant de rendre un rapport afin d'éclairer la décision qui en découlera. Enfin, l'approbation du PLUI est prévue à l'automne 2025.

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Un relai par la presse locale et les réseaux sociaux

Presse papier en 2021 :

VEYRE-MONTON. Mond'Arverne communauté. Le PLUi est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUi. Ce document d'urbanisme prend en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi les 27 communes du territoire collaborent étroitement à sa collaboration.

Une réunion publique aura lieu mardi 12 octobre 2021 à 19 heures salle Harmonia à Veyre, 3 avenue d'Occitanie.

Un formulaire (disponible sur le site www.mond-arverne.fr) permettra de poser des questions. L'intégralité de la réunion sera disponible sur la chaîne YouTube. Contact Martin Voiret, chargé de mission PLUi au 04.73.39.61.52/m.voiret@mond-arverne.fr. ■

6 octobre 2021, La Montagne

MÉMENTO

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi). Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'étape en cours vise à définir très précisément le zonage et à élaborer le règlement écrit. Une réunion publique de présentation de la traduction réglementaire se tiendra mardi 15 novembre à 19 h, salle Harmonia à Veyre-Monton. ■

Les personnes qui ne pourraient assister à la réunion peuvent poser leurs questions jusqu'au 13 novembre inclus (www.mond-arverne.fr/habiter-en-mondarverne/urbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/plui-formulaire-reunion-publique-du-15-novembre-2022/) ; visionner la réunion sur YouTube à compter du 21 novembre.

11 novembre 2022, La Montagne

Presse papier en 2022 :

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ ■ Réunion de présentation à Veyre-Monton

Quel territoire pour demain ?

La réunion publique, organisée par Mond'Arverne communauté sur son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), a réuni 170 personnes, à la salle Harmonia de Veyre-Monton.

Cette réunion (*) avait pour objectif de présenter les enjeux du diagnostic et les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (Padd).

Le format de la réunion a permis de nombreux échanges avec le public, présent en nombre, sur des thèmes de société comme le climat, la ressource en eau, la mobilité...

■ **La démarche.** Mond'Arverne communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUi. Ce document d'urbanisme prend en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi les 27 communes du territoire collaborent étroitement à sa réalisation.

Si l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'en demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de la-



quelle les territoires s'organisent. Elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité.

Quatre axes

L'étape en cours vise à définir précisément le zonage et élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUi sera ensuite arrêté par le conseil communautaire au printemps 2022 et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, en septembre 2022. Enfin, l'approbation du PLUi devrait intervenir fin 2022.

■ **Le Projet d'aménagement et de développement durables (Padd).** Il s'agit d'une composante indispensable du PLUi. Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation découlent directement de son contenu. Ce document est la traduction du projet de Mond'Arverne communauté et de ses communes membres pour organiser et développer le territoire.

En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le Padd de Mond'Arverne communauté s'articule autour de quatre axes

transversaux : un territoire vécu et attractif, un territoire solidaire et connecté, un positionnement économique à conforter, un territoire durable et résilient. ■

(*) Cette réunion publique se déroulait en présence du bureau d'études Citadia conseil, en charge d'accompagner la communauté de communes dans l'élaboration de son PLUi, du président de Mond'Arverne communauté, Pascal Pigot, et du 1^{er} vice-président, délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme, Antoine Desforges, ainsi que de Gilles Pétel, vice-président délégué à la transition écologique et maire de Veyre-Monton.

► **Pratique.** Réunion à revoir sur www.mond-arverne.fr.

MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

La traduction réglementaire du PLUi

La réunion publique organisée par Mond'Arverne communauté sur son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a réuni 250 personnes, mardi dernier, salle Harmonia de Veyre-Monton. Cette réunion avait pour objectif de présenter sa traduction réglementaire (*).

Mond'Arverne communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUi, document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Outil au service de la solidarité territoriale, il permet une meilleure organisation de l'espace, afin de construire le cadre de vie de Mond'Arverne communauté à l'horizon 2035.

Différents secteurs

L'étape en cours vise à définir le zonage et à élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUi sera ensuite arrêté par le conseil communautaire et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, à l'été 2023. Son approbation devrait intervenir au 2^e semestre 2023.

La traduction réglementaire est élaborée à partir des principes énoncés dans le Projet d'aménagement et de développement durables (Padd). Elle doit

en retranscrire les objectifs, afin de définir les règles applicables aux projets de construction.

Ainsi, le PLUi est découpé en différents secteurs selon un plan de zonage très précis. On y trouve principalement les zones urbaines (zones U) ; les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

Le règlement écrit énonce les différentes règles de constructibilité applicables à chaque zone : destination des constructions autorisées, hauteur maximum, règles d'implantation, aspect architectural...

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement futur du site. ■

(*) En présence du bureau d'études Citadia Conseil, en charge d'accompagner la communauté de communes dans l'élaboration du PLUi ; du président de Mond'Arverne Communauté Pascal Pigot ; du 1^{er} vice-président délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme, Antoine Desforges ; de Gilles Pétel, vice-président délégué à la transition écologique et maire de Veyre-Monton. Réunion à voir sur Mond'Arverne communauté : www.mond-arverne.fr

24 novembre 2022, La Montagne

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Un relai par la presse locale et les réseaux sociaux

Presse papier en 2023 :

Mond'Arverne Communauté prévoit également de préparer un article à diffuser par la presse post-arrêt du projet de PLUi. Celui-ci sera assez détaillé quant à l'avancement de la démarche d'élaboration de PLUi et aura pour objectif principal d'informer la population du lancement de l'enquête publique et des délais durant lesquels le public pourra formuler ses observations.

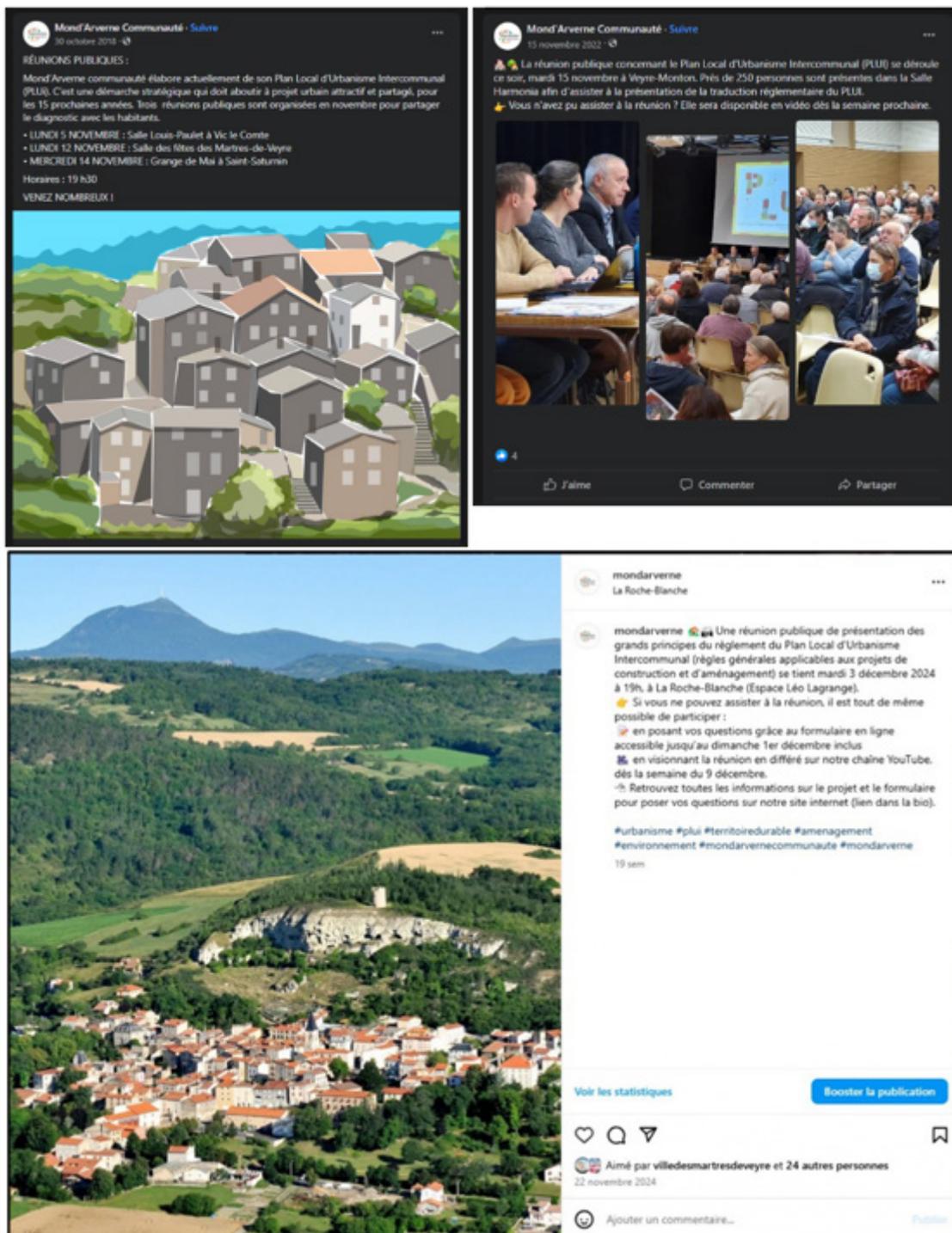


2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Un relai par la presse locale et les réseaux sociaux

Presse papier en 2023 :

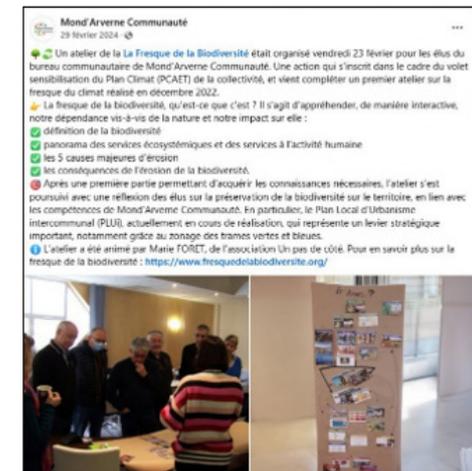


2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Un relai par la presse locale et les réseaux sociaux

Réseaux sociaux :



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-8-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des points réguliers en Conseil communautaire et en Conférence des maires sur l'avancement du PLUi

Il est stipulé dans la charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté, construite par l'intercommunalité et les communes au lancement de la démarche, que :

- La Conférence Intercommunale des Maires (CIM) est une instance consultative composée de l'ensemble des maires des 27 communes et de l'exécutif de Mond'Arverne Communauté, dont le rôle est de définir les modalités de collaboration et de veiller au respect de la charte de gouvernance. La CIM est consultée et donne son avis à chaque étape de la procédure PLUi.
- Le Conseil communautaire est une instance qui entérine les grandes décisions relatives au projet de territoire et au PLUi. C'est notamment lui qui prescrit le PLUi, valide chaque grande étape (PADD, OAP, règlement...), arrête le projet et approuve le document final. Il tient une fois par an un débat sur la politique d'urbanisme de la Communauté de Communes.

Les Conférences des Maires

Cinq Conférences Intercommunales des Maires (CIM) ont ponctué la procédure d'élaboration du PLUi :

- Le 25/04/2018, sur le lancement de la démarche ;
- Le 02/10/2018, visant à présenter et valider politiquement le diagnostic ;
- Le 16/01/2019, visant à valider la trame du PADD et le scénario d'évolution. Plus précisément, cette rencontre a eu pour objet la présentation de la trame du PADD structurée à partir du travail d'identification des enjeux de la phase de diagnostic. Cette CIM fait notamment suite aux ateliers du séminaire du 15/11/2018 durant lequel les élus ont été invités à se répartir en trois groupes, chacun consacré à une thématique du PADD : la trame verte et bleue, la prise en compte des risques et des nuisances et le développement urbain. Les élus ont ainsi pu définir le contenu du projet politique sur chacune de ces thématiques du PADD ;
- Le 11/01/2022, visant notamment à faire un point d'étape sur l'avancement du projet de PLUi, avec un focus sur les nouveaux objectifs induits par la loi Climat et Résilience de 2021 ainsi que sur le « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;
- Le 13/06/2023, permettant la présentation du projet en cours de finalisation technique en vue de l'arrêt du projet.
- Le 12/12/2023, la conférence des maires a permis de valider la méthode de reprise des travaux du PLUi.
- Le 17/09/24, la conférence des maires a travaillé plus spécifiquement sur la consommation d'ENAF.

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

Des points réguliers en Conseil communautaire et en Conférence des maires sur l'avancement du PLUi

Les Conseils communautaires

Chaque année, un débat sur la politique de l'urbanisme sur le territoire de Mond'Arverne Communauté est organisé au sein du Conseil communautaire. Pendant la démarche d'élaboration du PLUi, ces débats ont notamment permis d'établir des bilans réguliers sur l'avancement du projet ainsi que de discuter de ses orientations. Par exemple, la réunion en Conseil communautaire du 27 mai 2021 en a été l'occasion : « Après une année 2020 marquée par la crise sanitaire et par des échéances électorales qui ont fortement impacté son calendrier, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), initiée en 2018, s'est poursuivie à un rythme plus soutenu en 2021. Un important travail de concertation avec les communes a ainsi été fourni pour poursuivre et finaliser le projet de zonage et la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et aboutir à un règlement graphique en adéquation avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).... (Extrait du compte-rendu du Conseil communautaire du 27 mai 2021).

Par ailleurs, les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un premier débat en Conseil communautaire le 26 septembre 2019, puis d'un second le 27 octobre 2022, après que le document ait été retravaillé pour correspondre davantage au projet de territoire.

Le 31 août 2023, le conseil communautaire a arrêté le PLUi. Celui du 24 février 2024 a interrompu la procédure d'approbation, a validé la reprise de l'élaboration du PLUi, et a modifié la charte de gouvernance.

Deux autres Conseils communautaires sont envisagés dans le cadre de la procédure : lors de l'arrêt prévu le 24 avril 2025, puis lors de l'approbation du PLUi.

Enfin, une réunion dédiée aux conseiller municipaux, du 13 février 2024 en présence du directeur de la DDT et du CAUE a réexpliqué les enjeux du Zéro Artificialisation Net. Ont été présentées notamment les risques induits par la poursuite de l'artificialisation des sols et des illustrations d'aménagement permettant la densification sans obérer la qualité de vie des habitants.

2. Les actions réalisées

2.1. Les moyens d'information prévus par la délibération et complémentaires

L'affichage d'une information de vulgarisation

Trois panneaux ont été produits dès la phase diagnostic dans le but de vulgariser l'information à destination de la population.

Le premier panneau est consacré au lancement de la procédure. Le second panneau expose les enjeux relevés du territoire de Mond'Arverne Communauté. Enfin, le troisième, également relatif au diagnostic, se concentre plus particulièrement sur les enjeux de préservation du cadre de vie, notamment par la protection des paysages, mais aussi de préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

Ces panneaux produits et exposés par Mond'Arverne Communauté au siège de la Communauté de Communes sont complémentaires aux modalités de concertation fixées au départ dans la délibération prise par le Conseil communautaire et résultent d'un souhait de l'intercommunalité d'informer la population sur les enjeux du projet de PLUi autant que possible.

LE PLUi qu'est-ce que c'est ?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE
Mond'Arverne Communauté a été créée depuis fin 2017 dans l'optique d'un projet de territoire. Cette structuration, stratégique et prospective, en assure le développement. Elle permet de définir les grands axes de développement à l'horizon 2035. Le PLUi est le traduction spatiale du projet de territoire en matière d'aménagement du territoire.

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE
Le PLUi est le document qui réglemente le droit de bâtir de façon générale, publique ou privée. Il se substitue à terme aux documents d'urbanisme communaux.

UN PROJET COMPLET ET PARTAGÉ
Le PLUi est une démarche ambitieuse intégrant la définition des PLU des communes du territoire et permettant de faire les choix et les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux besoins et enjeux, notamment en lien avec les services à l'habitat et, dans le cadre d'une démarche durable, de ce plan comme un territoire équilibré, attractif et vivant en lien avec le département.

Où vais-je pouvoir construire ?

Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ?

Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ?

Les étapes incontournables

LE DIAGNOSTIC
Un état des lieux du territoire pour identifier les enjeux et les besoins.

LE PROJET d'aménagement du territoire
Un projet de territoire, un projet de développement durable.

LA CONSULTATION
Concertation des communes, des citoyens.

LE RÉGIMEMENT ET LE DORA
Effet de couloir réglementaire sur les communes du territoire.

UNE NOUVELLE ÉTAPE pour l'intercommunalité

La réflexion sur le PLUi est une occasion unique pour les 28 communes de développer une stratégie commune et ainsi donner un nouveau cap au territoire. Il est l'occasion d'un projet de territoire commun en matière de logement, de développement économique, d'agriculture, de transports en commun, d'offre en équipements, d'amélioration du cadre de vie, de respect de l'environnement et de protection des paysages, etc.

ZOOM SUR L'INTERCOMMUNALITÉ :
Mond'Arverne Communauté
28 communes pour 40 000 habitants.

Le territoire est couvert par le Schéma de Cohésion Territoriale du Grand Clermont (SCT) et des Vallées d'Auvergne (VA).

La concertation au cœur du projet

ENQUÊTES
Articles sur le site internet www.mond-arverne.fr

ESPACES
Espaces de concertation sur le site internet pour consulter les documents liés au projet

ÉQUIPEMENT
Équipes locales et itinéraires

CONTACT
Mond'Arverne Communauté
21, Rue de Sers
63080 Veyre-Monton
Tel : 04 70 39 41 50
www.mond-arverne.fr

LE DIAGNOSTIC
Étudier les évolutions récentes pour comprendre les enjeux de demain

La fonction territoriale de Mond'Arverne communauté

ÉCONOMIE
7 500 emplois dont 6 470 dans les pôles de vie et 1 030 en zones d'activités.
Une croissance du nombre d'entreprises.
Emploi dépourvu pour 2 à 3 actifs occupés.
Les commerces, services et les administrations publiques : point central de l'économie.

DÉMOGRAPHIE
Un ralentissement de la croissance (10,5% entre 2010 et 2019).
Un vieillissement global de la population mais une part de plus de 30 ans qui reste la plus faible du département.
Une pyramide importante des familles.
Des ménages de 4 à 5 personnes.
De fortes disparités des revenus médians entre les communes proches de l'agglomération et celles plus éloignées.

ENJEUX
La structuration du territoire dans la dynamique de valorisation économique du territoire.
Le renforcement d'une économie de proximité pour concurrencer l'emploi local et le tissu entrepreneurial.
L'attractivité de la destination des actifs de la Région de France à Mont-Clermont.
La réduction et la diversification du déficit démographique.
Le succès de nouvelles entreprises sur le territoire.
La maîtrise du développement commercial et la préservation des équipements.

STRUCTURE DES ENJEUX EN 2035 - CONJONCTION

ENJEUX
La réduction de la croissance démographique.
L'impact de la mobilité.
Faire face au vieillissement de la population.

HABITAT
Un taux de logement social ancien : 28% (contre 16% en 2012).
Une augmentation des logements vacants : près de 10% de logements.
Une offre de logement en déséquilibre avec la demande des jeunes et des familles.

ÉQUIPEMENTS
Une concentration forte des équipements de santé.
600 pièces à destination de la petite enfance.
3 collèges pour près de 3000 élèves.
En l'absence d'un pôle de mutualisation ?

ENJEUX
Le développement d'une offre de logement en adéquation avec les nouveaux besoins.
La réduction de l'écart de logement social et de la mixité sociale.
La diversification de l'offre de logement afin de permettre la poursuite d'études et de la vie sociale.
Le développement du parc locatif social en cohérence avec les objectifs du PLUi.
La mobilisation et la reconquête du parc de logement vacants.

Mobilité
L'absence d'un mode de déplacement principal.
Une offre limitée en matière de transports.
Un manque de transports directs et peu concurrentiel à l'égard des autres modes.
Des aménagements dédiés à la marche et aux vélos très peu présents.

UNE IDENTITÉ TERRITORIALE FORTE DE SES PAYSAGES
L'identité paysagère du territoire est remarquable. Le paysage s'étend sur 7 000 hectares au nord-est (Château des Pains, Mont-Clermont, Château de Linagou, Parc naturel des Vallées, Colline du Val d'Arverne, Mont-Clermont, Parc Lévêque), depuis la Vallée de la Loire jusqu'à la Vallée de la Vézère. Le territoire est fortement marqué par la présence de son histoire.
Des architectures d'époque des XVIIIe et XIXe siècles, villages organisés en hameaux et bourgs généralement implantés sur les hauteurs, adaptation des bâtis à la pente.
De nombreux sites (Église de la Vierge, site classé des Gorges de la Vézère, La Vallée de la Vézère, Colline du Val d'Arverne, Mont-Clermont, Parc Lévêque, Vallée de la Vézère) et un patrimoine fortement présent : patrimoine, sites et forêts, villages, etc.

PRÉCONCÉPES ÉLÉMENTAIRES
Préserver et valoriser l'identité des paysages de Mond'Arverne (qualité et qualité).
Adaptation des choix urbanistiques au contexte et à l'identité locale.
Valorisation du patrimoine et des espaces publics afin de garantir l'attractivité de Mond'Arverne.
Vigilance sur la qualité des entrées de ville et aménagements des plus dégradés.

UNE BIODIVERSITÉ À PRÉSERVER
Le territoire dispose d'un patrimoine naturel remarquable.
Le territoire dispose d'un patrimoine naturel remarquable.
Le territoire dispose d'un patrimoine naturel remarquable.
Le territoire dispose d'un patrimoine naturel remarquable.

PRÉCONCÉPES ÉLÉMENTAIRES
La préservation des ressources de biodiversité, notamment les forêts et les zones humides.
La préservation des zones d'habitat naturel.
La préservation des zones d'habitat naturel.
La préservation des zones d'habitat naturel.

LES RESSOURCES NATURELLES À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER
Les paysages sont principalement affectés dans les zones d'habitat naturel, et notamment dans l'agglomération. Les zones d'habitat naturel sont en bon état, sauf pour celle de l'agglomération.

LES RISQUES À PRÉSERVER EN COMPTE
Mond'Arverne Communauté est soumise à plusieurs risques naturels (inondation, mouvement de terrain, etc.) et doit être prise en compte dans le cadre de son développement durable.

2. Les actions réalisées

2.2. Les actions de concertation prévues par la délibération

Un registre de concertation du public

Un registre de concertation a été mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes durant toute la durée de l'élaboration du PLUi. Ce registre a permis d'assurer un suivi permanent et continu du processus de concertation avec les citoyens et usagers du territoire. Toute observation et proposition des habitants, des associations locales et des personnes concernées a ainsi pu être formulée.



Au total, une seule demande a été formulée le 9 janvier 2025 (prise en compte d'un courrier déposé en main propre avec constat d'huissier) directement dans le registre qui a été mis à disposition du public jusqu'au 15 avril 2025. En revanche, 148 demandes ou observations ont été communiquées par mail au service Urbanisme de Mond'Arverne Communauté directement ou par courriers adressés au Président de Mond'Arverne Communauté et/ou au 1er vice-président délégué à l'aménagement de l'espace, à la mutualisation et au tourisme. Elles sont toutes consignées dans un tableau des demandes dont voici un extrait :

ANNEXE : Registre des demandes parvenues par courrier et mail à Mond'Arverne Communauté

N°	Commune	Localisation	Références cadastrales	Superficie concernée (m²)	Nature projet	Zonage actuel	Zonage demandé	Zonage prévu PLUi	Précisions / autre demande	Date première demande	Argumentaire demande	Problèmes posés par la demande
7	AYDAI	Prades	ZM 10	2 460	Maisons d'habitation	A et Ud	Ud	Ap		24/04/2016	contrôle de bâtir - obligation assainissement (champ d'apandage)	évaluation urbaine
8	AYDAI	La Pradal Haute	YL 43	64 130	Mélange mixte touristique	N	Au1	Nu2	Intégré à zone N plus vaste au PLUi (contraintes au PLUi)	04/06/2016	Mesure d'habitat (touristique) sur la route	site boisé - absence de continuité nécessaire - projet très ancien (années 60)
12	AYDAI	La Caselle	AK 542	5 270	Habitat	N	Uq	N		05/10/2016	deux maisons - classées par ailleurs	Avec regard sur l'axe du PLUi : impact paysager, modèle non reconstruisible dû à la topographie - secteur à ne pas classer
13	AYDAI	La Caselle	AK 132	3 273	Local médical	A	Uq	UGr7		10/10/2016	classement actuel (recensement) avec bande d'arrêt urbaine (mesure d'alignement)	évaluation urbaine, mais cohérente
14	AYDAI	Fahel	ZR 32	7 000	Bâtiments agricoles	Ap	A	Ap		20/10/2016	bâtiments agricoles à proximité	encadrement paysager à proximité immédiate - enjeux paysagers/patrimoniaux
15	AYDAI	aire d'implantation de la Salette	BO 35	2 650	Mélange mixte touristique	A	U1	A1		02/11/2016	mesure de projet - mesure prescrite du lotissement d'Aydat	site isolé
16	AYDAI	La Pradal Bas	YL 43 YL 45	1 967,20	Site de formation	N	STECAL	N		13/02/2016	Plusieurs équipements déjà présents sur le site (local, WC...)	nécessaire étude de caractérisation - impact sur l'axe principal - Site isolé sur une petite parcelle (déjà existant)
21	AYDAI	La Caselle	YB 126	1 276	Maisons d'habitation	N	Uq	N		13/03/2016	deux maisons isolées	évaluation urbaine - absence de façade à ne pas classer
23	AYDAI	La Caselle	AK 883	2 981	3 lots habités	A1q	-	UGr7 avec GAp	construite GAp existante et espace 3 lots	12/06/2016	Divergence d'interprétation du PLUi	Déjà non respectée - GAp prévu 4 lots sur une surface restreinte
26	AYDAI	Prades	BM 36	5 960	Habitat	Ap	Uq	Ap		13/10/2016	Proximité habitat	nécessaire étude de cohérence par chemin. Surface à ne pas classer
29	AYDAI	La Garande	ZC 48	5 520	Lotissement habités	Ap	Uq	A		10/11/2016	Préciser que la parcelle adjacente est constructible (Bvacc)	évaluation cohérente avec l'axe urbain

2. Les actions réalisées

2.2. Les actions de concertation prévues par la délibération

Un registre de concertation du public

Les demandes reçues portent principalement sur des demandes de modifications du règlement graphique pour rendre certaines parcelles constructibles. Il y a également des oppositions à certains projets.

Sur chaque commune, les demandes se sont réparties ainsi :

Commune destinataire	Nombre de demandes
Authezat	1
Aydat	39
Busséol	0
Chanonat	7
Covent	5
Cournols	0
La Roche-Blanche	3
La Roche-Noire	1
La Sauvetat	7
Laps	0
Le Crest	6
Les Martres-de-Veyre	3
Manglieu	2
Mirefleurs	7
Olloux	4
Orcet	1
Pignols	3
Saint-Amant-Tallende	1
Saint-Georges-sur-Allier	5
Saint-Maurice	1
Saint-Sandoux	8
Saint-Saturnin	2
Sallèdes	1
Tallende	7
Veyre-Monton	14
Vic-le-Comte	11
Yronde-et-Buron	7

Répartition du nombre de demandes sur chaque commune

Enfin, deux demandes ont émané d'associations.

Aucune demande n'a concerné l'intérêt général, toutes étant dictées par une finalité personnelle.

2. Les actions réalisées

2.2. Les actions de concertation prévues par la délibération

Des réunions publiques

D'après les modalités de la concertation fixées au sein de la délibération de prescription, l'organisation d'au moins trois réunions publiques était à prévoir.

Ont eu lieu :

- Une réunion publique en phase diagnostic et état initial de l'environnement (EIE) le 05/11/2018 (salle Louis-Paulet, Vic-le-Comte) : environ 50 participants ;
- Une réunion publique en phase diagnostic et EIE le 12/11/2018 (salle des fêtes, Les Martres-de-Veyre) : environ 50 participants ;
- Une réunion publique en phase diagnostic et EIE le 14/11/2018 (Grange de Mai, Saint-Saturnin) : environ 50 participants ;
- Une réunion publique en phase PADD le 12/10/2021 (salle Harmonia, Veyre-Monton) : environ 170 participants ;
- Une réunion publique en phase traduction réglementaire et OAP le 15/11/2022 (salle Harmonia, Veyre-Monton) : environ 250 participants.
- Une réunion publique le 03/12/2024 visant à expliquer la méthode de reprise de l'élaboration du PLUi et les moyens d'atteindre les objectifs du PADD notamment en matière de réduction des consommations d'ÉNA.

Les trois premières réunions publiques du mois de novembre 2018 ont permis la présentation de la démarche d'élaboration du PLUi ainsi que la restitution d'une majeure partie du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EIE). Les habitants se sont exprimés et ont posé des questions variées concernant le PLUi et l'élaboration du diagnostic et de l'EIE.



La réunion publique du 12 octobre 2021 a eu pour sujet la construction du PADD du PLUi et ses orientations générales, l'objectif étant de présenter le projet politique du PLUi à travers le PADD. La réunion publique a été participative, avec de riches échanges sur les quatre axes du PADD.

La réunion publique du 15 novembre 2022 a porté sur la traduction réglementaire des orientations stratégiques du PADD, sur l'application de la loi Climat et Résilience, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, ainsi que sur l'évaluation environnementale du projet. Après la présentation de ces éléments, les élus ont fait des retours sur les questions reçues de la part de la population en amont de la réunion publique. Le public a ensuite pu prendre la parole et des échanges ont eu lieu, notamment en lien avec l'application de la loi Climat et Résilience, l'évolution du droit de l'urbanisme dans les communes et l'impact sur les autorisations d'urbanisme, certaines dispositions réglementaires du projet, certaines OAP, l'implantation de projets de production d'énergies renouvelables ou encore la tenue prochaine de l'enquête publique.

La réunion publique du 03 décembre 2024 a porté sur les motivations qui ont conduit à interrompre la procédure d'approbation et la méthode de reprise de l'élaboration du PLUi.

La tenue des réunions publiques du 12/10/2021, du 15/11/2022 et du 03/12/2024 a été annoncée notamment par le biais d'une diffusion de prospectus papier dans toutes les boîtes aux lettres du territoire de MAC (ainsi que par des publications sur les réseaux sociaux, voire un relai par la presse locale).

2. Les actions réalisées

2.2. Les actions de concertation prévues par la délibération

Des réunions publiques

PLUI

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 12 octobre 2021
À 19h

Veyre-Monton - Salle Harmonia
Adresse : 3, Avenue d'Ocitanie 63060 Veyre-Monton

Ordre du jour
Présentation des enjeux du diagnostic et des orientations du projet

Un formulaire (disponible sur le site www.mond-arverne.fr) vous permettra de **poser vos questions jusqu'au jeudi 7 octobre**.

L'intégralité de la réunion sera disponible sur notre chaîne YouTube, **dès la semaine du 18 octobre**.

CONTACT / INFOS PRATIQUES

Martin VOIRET chargé de mission PLUI
04 73 39 61 52 / m.voiret@mond-arverne.fr
Pour en savoir plus sur le PLUI : www.mond-arverne.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VOTRE AVIS COMPTE
PARTICIPEZ À LA RÉUNION PUBLIQUE

MOND'ARVERNE
Communauté de Communes
Clermont côté sud

octobre 2021

PLUI

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 15 novembre 2022
À 19h

Veyre-Monton - Salle Harmonia
Adresse : 3, Avenue d'Ocitanie 63060 Veyre-Monton

Ordre du jour : Présentation de la traduction réglementaire (règles générales applicables aux projets de construction)

Cette réunion publique concerne uniquement la présentation de la traduction réglementaire du PLUI. Les demandes individuelles pourront être traitées lors de l'enquête publique, prévue à l'été 2023.

Un formulaire, sur www.mond-arverne.fr, vous permet de **poser vos questions jusqu'au dimanche 13 novembre**.

L'intégralité de la réunion sera disponible sur notre chaîne YouTube, **dès la semaine du 21 novembre**.

CONTACT / INFOS PRATIQUES

Martin VOIRET chargé de mission PLUI
m.voiret@mond-arverne.fr
Pour en savoir plus sur le PLUI : www.mond-arverne.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
RÉUNION PUBLIQUE
PRÉSENTATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
MARDI 15 NOVEMBRE - VEYRE-MONTON
VOTRE AVIS COMPTE

MOND'ARVERNE
Communauté de Communes
Clermont côté sud

Octobre 2022

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ?

Le PLUI est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire, concernant l'intégralité des 27 communes du territoire.

Il définit un zonage et, pour chacune des zones, les destinations des constructions autorisées ainsi que les règles qui s'y appliquent. Pour cela, le PLUI s'appuie sur des orientations politiques définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs objectifs guident la réflexion, afin de répondre aux enjeux identifiés dans chacune des thématiques suivantes :

- la lutte contre l'étalement urbain
- la préservation des terres agricoles et naturelles, de la biodiversité et des corridors écologiques
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages
- la prise en compte des risques naturels et technologiques
- la satisfaction des besoins en matière d'habitat et de logement
- le maillage du territoire en équipements publics, en services publics et en services à la population
- le développement d'une économie locale et durable
- la politique des déplacements.

Le PLUI constitue un outil au service de la solidarité territoriale, permettant une meilleure organisation de l'espace, afin de construire le cadre de vie de Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2030.

LA DÉMARCHÉ

Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son PLUI. Ce document d'urbanisme prend en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi les 27 communes du territoire collaboreront étroitement à sa réalisation.

En effet, si l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'en demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité.

L'étape actuellement en cours vise à définir très précisément le zonage et élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUI sera ensuite arrêté par le conseil communautaire et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, au printemps 2022. Enfin, l'approbation du PLUI devrait intervenir au 2^{ème} semestre 2022.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante indispensable du PLUI. Il répond à des enjeux définies par le code de l'urbanisme (L151-5). Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation découlent directement de son contenu. Ce document est la traduction du projet de Mond'Arverne Communauté et de ses communes membres pour organiser et développer le territoire.

En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD de Mond'Arverne Communauté s'articule autour de 4 axes transversaux :

- un territoire vécu et attractif
- un territoire solidaire et connecté
- un positionnement économique à conforter
- un territoire durable et résilient.

Annnonce de la réunion publique du 12/10/2021

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ?

Mond'Arverne Communauté a lancé en 2018 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Il s'agit d'un document de planification de l'urbanisme à l'échelle communautaire. Le PLUI constitue un outil au service de la solidarité territoriale, permettant une meilleure organisation de l'espace, afin de construire le cadre de vie de Mond'Arverne Communauté à l'horizon 2030.

Le PADD de Mond'Arverne Communauté s'articule autour de 4 axes transversaux :

- Un territoire vécu et attractif
- Un territoire solidaire et connecté
- Un positionnement économique à conforter
- Un territoire durable et résilient.

La présentation au public du PADD, lors d'une réunion publique le 12 octobre 2021, a réuni plus de 170 personnes et a permis des échanges constructifs sur les grands enjeux du développement territorial, mais également sur la méthode de travail ou le calendrier de mise en œuvre.

L'étape actuellement en cours vise à définir très précisément le zonage et élaborer le règlement écrit. Le projet de PLUI sera ensuite arrêté par le conseil communautaire et soumis pour avis aux partenaires institutionnels, avant de donner lieu à une enquête publique, à l'été 2022. Enfin, l'approbation du PLUI devrait intervenir au 2^{ème} semestre 2022.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La traduction réglementaire est élaborée à partir des principes énoncés dans le PADD. Elle doit en rétranscrire les objectifs, afin de définir les règles applicables aux projets de construction.

PLAN DE ZONAGE

Le PLUI est découpé en différents secteurs selon un plan de zonage très précis. On y trouve principalement les zones suivantes :

- Les zones urbaines (zones U) : elles sont déjà équipées et urbanisées, et permettent d'accueillir les constructions nouvelles.
- Les zones à urbaniser (zones AU) : il s'agit de zones destinées à accueillir de futures opérations, généralement soumises à la réalisation d'un aménagement d'ensemble.
- Les zones agricoles (zones A) : elles sont réservées aux activités agricoles, et permettent de protéger la vocation agro-écologique et le paysage de ces espaces.
- Les zones naturelles (zones N) : elles sont préservées pour leur paysage, leur faune et leur flore.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit énonce les différentes règles de constructibilité applicables à chaque zone ; destination des constructions autorisées, hauteur maximum, règles d'implantation, aspect architectural...

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP, propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement futur du site.

Annnonce de la réunion publique du 15/11/2022

2. Les actions réalisées

2.2. Les actions de concertation prévues par la délibération

Des réunions publiques

En vue des trois réunions publiques du 12/10/2021, du 15/11/2022, et du 03/12/2024, un formulaire mis en ligne sur le site www.mond-arverne.fr a été diffusé par Mond'Arverne Communauté dans le but de permettre aux habitants de poser leurs questions en amont des réunions. Les élus ont ensuite pris un temps de réponse à ces questions, remarques et suggestions durant les réunions, suite aux temps de présentation des différents éléments du projet de PLUi.

Les supports des réunions publiques ont été mis à disposition du grand public sur le site internet de Mond'Arverne Communauté :

- › [Présentation - Réunion publique 12 octobre 2021](#)
- › [Présentation - Réunion publique 15 novembre 2022](#)

Capture d'écran de la page PLUi du site de Mond'Arverne Communauté

Les réunions publiques de 2021 et 2022 ont également été intégralement filmées et mises en ligne à la fois sur le site internet de Mond'Arverne Communauté et sur la chaîne YouTube de Mond'Arverne Communauté :



Capture d'écran YouTube film réunion publique 12/10/2021



Capture d'écran film réunion publique 15/11/2022 (site de Mond'Arverne Communauté)

3. Conclusion

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), depuis la délibération du 25 janvier 2018, lançant la procédure, jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information exposés dans la délibération de prescription et déclinés tout au long de la procédure ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

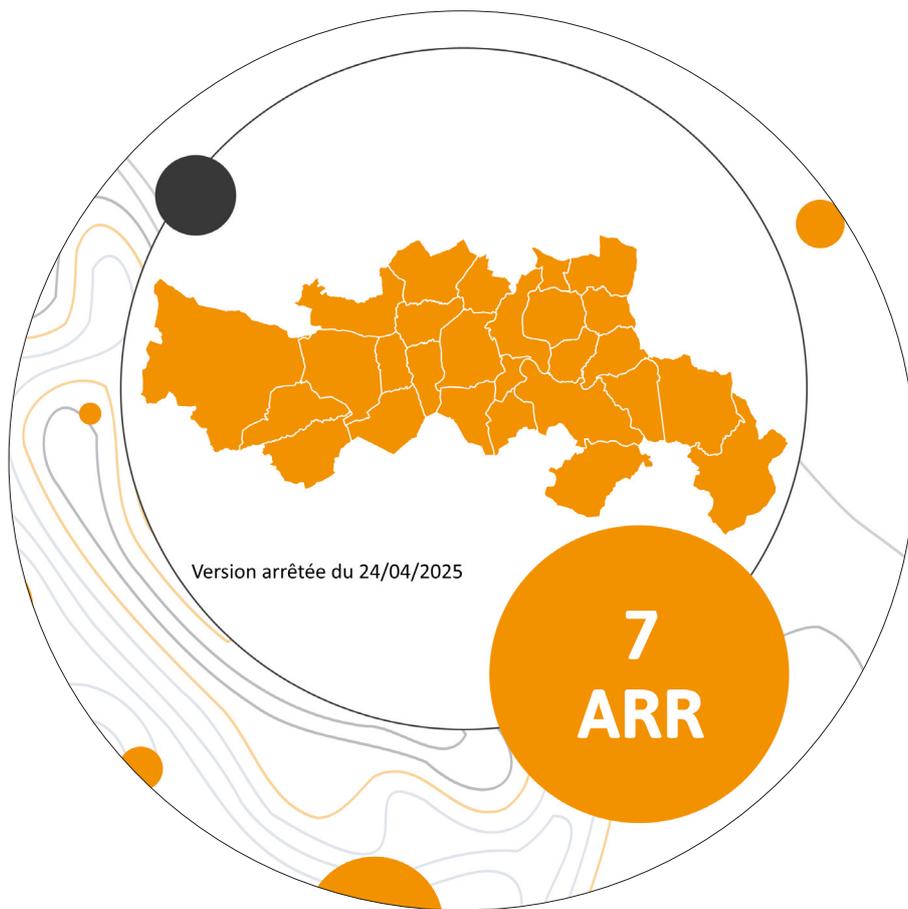
L'implication des habitants au travers des différentes rencontres de concertation (réunions publiques, rendez-vous en commune...) a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'environnement, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son attractivité et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière.

La concertation de la population de Mond'Arverne Communauté a été efficace et positive car elle a permis d'adapter le projet à certains besoins exprimés par les habitants et acteurs du territoire (si cela ne remettait pas en cause l'expression du projet d'aménagement et de développement durables).



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-8-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025



**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**